

ALL. A) alla Delibera della Giunta della Camera di Commercio di Firenze n.

Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Firenze  
<http://www.fi.camcom.gov.it> – sezione bandi e concorsi >>bandi d'asta pubblica  
<http://www.pietroleopoldo.com> >> avvisi

**AVVISO D'ASTA  
PER L'ALIENAZIONE DELLA PIENA PROPRIETA' DI BENI IMMOBILI  
DELLA SOCIETA' PIETRO LEOPOLDO S.R.L. SOCIETA' PARTECIPATA AL 100% DALLA  
CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE**

Si rende noto che il giorno **4 ottobre 2017** alle ore **10,00** in apposita sala della Camera di Commercio di Firenze, in Firenze, Piazza dei Giudici 3, in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica per la vendita del seguente immobile di seguito descritti:

**Lotto unico**

<b>Comune/Indirizzo Denominazione</b>	<b>FIRENZE Piazza del Grano, 6 N. e Via Castello d'Altafronte, 11 Palazzo della Loggia del Grano</b>
<b>Venditore</b>	<b>Pietro Leopoldo Società a Responsabilità Limitata a socio unico</b> (proprietà delle quote 100% Camera di Commercio di Firenze), con sede in Firenze, Via Castello D'Altafronte, 11, codice fiscale 05787000487, in qualità di pieno proprietario.
<b>Descrizione immobile</b>	Prestigioso fabbricato adiacente a Palazzo Vecchio e di fronte all'uscita della Galleria degli Uffizi, completamente ristrutturato nei primi anni 2000, in parte ad uso commerciale, in parte ad uso uffici ed in parte ad uso residenziale/abitativo, posto in Firenze, delimitato da via Castello d'Altafronte, via dei Neri e piazza del Grano. L'intero immobile attualmente ha la destinazione d'uso direzionale temporanea; alla scadenza ritornerà nella destinazione originaria come sopradetto. <b>La superficie commerciale è di circa 3.500 mq.</b>
<b>Dati catastali</b>	Catasto fabbricati del Comune di Firenze, <b>foglio 173, particella 199</b> relativi a porzioni immobiliari ad uso commerciale, con ingressi da via Castello d'Altafronte numero civico 11, piazza del Grano numero civico 6 N, articolate sui piani terreno, intermedio, primo, secondo e ballatoio, collegate tra loro da più vani scala. Attualmente con destinazione temporanea d'uso direzionale, oltre vari locali accessori: <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>subalterno 519</b>, piazza del Grano n. 6N, piano T, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 6,5, rendita catastale Euro 4.347,28;</li><li>- <b>subalterno 520</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 1, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 6,5, rendita catastale Euro 4.347,28;</li><li>- <b>subalterno 521</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 2, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 12, rendita catastale Euro 8.025,74;</li><li>- <b>subalterno 522</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 3-4, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 23, rendita catastale Euro 15.382,67.</li></ul> Beni Comuni Non Censibili: <ul style="list-style-type: none"><li>- subalterno 504 BCNC ai sub.509, 517, 519, 520, 521, 522 della particella 199 e ai sub. 508, 510 e 511 della particella 200.</li></ul> Catasto fabbricati del Comune di Firenze, <b>foglio 173, particella 200</b> relativi a porzioni immobiliari ad uso commerciale, con ingressi da via Castello d'Altafronte 11, piazza del Grano numero civico 6N, articolate sui piani terreno, intermedio, primo, secondo e ballatoio, collegate tra loro da più vani scala. Attualmente con destinazione temporanea d'uso direzionale, oltre vari locali accessori:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>subalterno 508</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 2, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 2,5, rendita catastale Euro 1.672,03;</li> <li>- <b>subalterno 509</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 3, Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Cl. 6, mq.47, rendita catastale Euro 281,57;</li> <li>- <b>subalterno 510</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 3, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 1,5, rendita catastale Euro 1.003,22;</li> <li>- <b>subalterno 511</b>, piazza del Grano n. 6N, piano 4, Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Cl. 6, mq.71, rendita catastale Euro 425,35.</li> </ul> <p>Beni Comuni Non Censibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- subalterno 502 BCNC ai sub. 509, 515, 522 della particella 199 e ai sub. 509 e 511 della particella 200;</li> <li>- subalterno 505 e 506 BCNC ai sub.509 e 515 della particella 199.</li> </ul> <p><b>Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, foglio 173 con la particella 199:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>subalterno 509</b>, via Castello d'Altafronte n. 11 piano 5, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl.5, vani 17, rendita catastale Euro 11.369,80.</li> </ul> <p><b>Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, al foglio 173 con la particella 199:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>subalterno 515</b>, via Castello d'Altafronte n. 11, piano 6, Zona Censuaria 1, Cat. A/10, Cl. 5, vani 11,5, rendita catastale Euro 7.691,33 ad uso abitativo.</li> </ul> <p><b>Catasto Fabbricati del Comune di Firenze, foglio 173 particella 199</b>, ad uso locali tecnici e bagni pubblici, piazza del Grano numero civico 5N, al piano interrato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>subalterno 502</b>, piazza del Grano nn. 6N-5N, piano S1, Zona Censuaria 1, Cat. D/1, rendita catastale Euro 516,00 (cabina ENEL);</li> <li>- <b>subalterno 517</b>, piazza del Grano n. 5N, piano S1, Zona Censuaria 1, Cat. E/3, rendita catastale Euro 2.530,00;</li> <li>- <b>subalterno 516</b>, piazza del Grano n. 6N, piano S1, Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Cl. 5, mq. 161, rendita catastale Euro 823,18.</li> </ul>
<b>Certificazione energetica</b>	<p>Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 19.8.2005 n. 182, così come modificato dal D.Lgs. 26.12.2006 n. 311 e successive emanazione di relative Linee Guida, nonché modifiche ed integrazioni, il professionista abilitato, Ing. Antonio Fani, ha redatto le Attestazioni di Prestazione Energetica, depositando presso il Comune di Firenze i seguenti protocolli: PALAZZO LOGGIA DEL GRANO (Foglio 173)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- subalterno 515, Particella 199 prot. n. GA 285433/2015, pratica n. 11429/2015 inviato con posta elettronica ordinaria il 16.10.2015 all'ufficio certificazione energetica della Regione Toscana, l'unità immobiliare risulta classificata in CLASSE A1, con Indice Prestazione Energetica Globale pari a 216,69 Kwh/Mq anno;</li> <li>- particella 199, sub 502, 509, 516, 517, 519, 520, 521 e 522, particella 200, sub 508, 509, 510 e 511, prot. n. GA 285430/2015, pratica n. 11428/2015 inviato con posta elettronica ordinaria il 16.10.2015 all'ufficio certificazione energetica della Regione Toscana, l'unità immobiliare risulta classificata in CLASSE C, con Indice Prestazione Energetica Globale pari a 431,34 Kwh/Mq anno.</li> </ul>
<b>Prezzo base d'asta</b>	<b>€ Diciottomilioni e settecentomila (euro 18.700.000/00)</b>
<b>Deposito Cauzionale</b>	<b>€ 935.000,00 (euro novecentotrentacinquemila/00) pari al 5% dell'importo a base d'asta, con le modalità specificate sub. "II"</b>

La consistenza del lotto unico è da intendersi indicativa e non vincolante. La società Pietro Leopoldo S.r.l. si riserva, anche successivamente, una eventuale migliore identificazione catastale, ove necessario.

La vendita è effettuata previo esperimento di un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta indicato, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) e all'art. 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

All'asta attenderà una Commissione nominata dalla società Pietro Leopoldo S.r.l., con l'assistenza di un notaio.

### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta con il miglior prezzo.

In caso di offerte uguali di due o più concorrenti presenti all'asta si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti. Colui che risulterà il miglior offerente verrà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta si procederà a sorteggio.

In caso di dubbi interpretativi dei suddetti criteri di aggiudicazione, le clausole dovranno essere interpretate nel senso più favorevole al venditore.

---

### **TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta alla società Pietro Leopoldo S.r.l. presso Camera di Commercio di Firenze, Piazza de' Giudici, 3, Ufficio di Segreteria di Direzione, piano primo, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 29.09.2017 a pena di esclusione**. Farà fede il timbro data ed ora apposti all'atto del ricevimento dall'ufficio Segreteria di Direzione.

La Segreteria osserva il seguente orario:

- da lunedì a venerdì 9,00 – 13.00 e 14.00 – 15.00.

L'offerta non sarà ritenuta valida se pervenuta oltre il termine stabilito anche se spedita anteriormente. Pertanto la società Pietro Leopoldo S.r.l. resta esonerata da qualsiasi responsabilità in caso di ritardo nella consegna derivante dall'utilizzo di Poste Italiane S.p.A. o di Agenzie di recapito ovvero in dipendenza di cause di forza maggiore ed in caso di sciopero. Trascorso il termine di presentazione non saranno accettate offerte sostitutive o aggiuntive di quella precedente, né potrà essere effettuato il ritiro di quella presentata.

Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul sito Internet all'indirizzo [http://www.fi.camcom.gov.it-sezione: bandi](http://www.fi.camcom.gov.it-sezione:bandi) e concorsi >>bandi d'asta pubblica e all'indirizzo <http://www.pietroleopoldo.com> >> avvisi

---

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad € 16,00.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente se trattasi di Società. L'offerta potrà essere presentata anche da una pluralità di soggetti.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per i soggetti venditori.

L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, denominata "busta A – Offerta economica", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura compresi quelli preincollati in sede di confezionamento della busta, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

La busta A – offerta economica sola senza alcun altro documento, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande, anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale dovranno essere specificati il mittente, il destinatario, la dicitura "La busta dovrà pervenire improrogabilmente entro le ore **12.00** del giorno **29 Settembre 2017**", nonché il seguente oggetto "Asta per alienazione dell'immobile della Pietro Leopoldo S.r.l." ed indirizzata a:

PIETRO LEOPOLDO S.R.L.  
SEGRETERIA DI DIREZIONE  
PRESSO CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE  
PIAZZA DE' GIUDICI, 3 – 50122 FIRENZE

**Si precisa che in questa seconda busta grande dovranno essere inseriti, oltre alla busta A contenente l'offerta economica, tutti i documenti richiesti nei seguenti capi "I" e "II" del presente avviso.**

---

**DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA BUSTA GRANDE  
PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA**

**"I"**

Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 ,in carta libera, sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido, attestante:

1) un numero di telefono, di telefax, un indirizzo di posta elettronica, meglio se certificata, oltreché l'indicazione del domicilio eletto, per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto **assentendo espressamente** a che le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto possano essergli fatte via fax o via posta elettronica certificata (PEC) o via posta elettronica non certificata;

2) a - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;

b - per le persone giuridiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive;

3) di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta ivi comprese quelle enunciate nella sezione "Condizioni di vendita dell'immobile" del presente avviso d'asta;

4) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (esemplificativamente quelli amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali e altri) relativi al complesso immobiliare, ivi compresi quelli consultati presso gli uffici della società Pietro Leopoldo S.r.l. contenuti nel "Fascicolo della vendita" di cui al punto H) delle "Condizioni di vendita degli immobili" dell'avviso d'asta;

5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, la documentazione tecnica ad esso attinente, le situazioni di occupazione evidenziate al punto C 5) delle "Condizioni di vendita dell'immobile" dell'avviso d'asta e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

6) di aver preso visione del complesso immobiliare tramite sopralluogo e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;

7) di essere a conoscenza ed accettare che il complesso immobiliare per il quale viene presentata offerta sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto, diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova;

8) di essere a conoscenza che l'immobile Palazzo della Loggia del Grano è soggetto ad un vincolo di rispetto del loggiato di proprietà del Comune di Firenze, loggiato posto sulla prospiciente Via dei Neri, ai sensi dell'art. 21 del D.M. 8.6.1993, di cui alla lettera prot. 16949 dell'8.10.2002 della Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Province di Firenze, Pistoia e Prato, contenuta nel "Fascicolo della vendita";

9) di avere individuato il Notaio per la stipula del contratto di compravendita, indicandone il nominativo, e di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, le imposte di registro e di trascrizione e ogni altra spesa

inerente o conseguente alla compravendita e di impegnarsi a stipulare il contratto nel testo conforme alla bozza contenuta nel fascicolo della vendita;

**Inoltre:**

**Per le persone fisiche** dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

1. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
3. di non avere a proprio carico pendenze di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

**Per le persone giuridiche** dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:

1. che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
2. che i soci e gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).
3. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

**"II"**

**Deposito cauzionale**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 5% del valore a base d'asta

Per il lotto unico	€ 935.000,00 (euro novecentotrentacinquemila/00)
--------------------	--------------------------------------------------

Detta cauzione potrà essere prestata con assegni circolari non trasferibili intestati alla società Pietro Leopoldo S.r.l., o mediante fidejussione bancaria di primaria banca europea o fidejussione assicurativa resa da primario istituto europeo, da prestare sempre a favore della società Pietro Leopoldo S.r.l..

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari l'assenso allo svincolo di detta cauzione avverrà contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli il contratto di compravendita nei termini previsti, la società Pietro Leopoldo S.r.l. ha diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile salvo comunque il diritto al maggior danno.

**"III"**

**CONDIZIONI DI VENDITA DELL'IMMOBILE**

### **A) Condizioni di presentazione dell'offerta**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al precedente capo "I" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924.

La società Pietro Leopoldo S.r.l. si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità civili e penali.

La società in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

### **B) Condizioni di aggiudicazione, condizioni di vendita degli immobili**

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per i soggetti venditori solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione mediante fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC).

I soggetti venditori non assumeranno verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita è fatta con garanzie di evizione e libertà da ipoteche efficaci, riconoscendo gli offerenti, per il solo partecipare all'asta, di aver visto ed esaminato ed il complesso immobiliare per il quale concorrono, di conoscere esattamente la sua consistenza, stato, uso, occupazione, nonché destinazione urbanistica come previsto negli strumenti urbanistici vigenti.

### **C) Condizioni dell'immobile**

#### **C.1)**

L'immobile indicato nel presente bando sarà alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto, di diritto ed occupazione in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, quali posseduti dal soggetto venditore in forza del suo titolo di proprietà e vincoli imposti dalle vigenti leggi e dalle competenti autorità.

Non si farà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini e coerenze e, per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Di detta condizione si dovrà tener conto nella determinazione del prezzo da offrire.

#### **C.2)**

Si rende noto che l'immobile costituente il lotto unico è stato edificato in data anteriore al 01/09/1967; ed è disponibile la nota tecnica che illustra i provvedimenti edilizi inerenti, nota tecnica a disposizione nel "Fascicolo della vendita" di cui al punto H) delle "Condizioni di vendita dell'immobile" del presente avviso d'asta.

E' comunque onere dell'offerente verificare presso il Comune di Firenze tutte le caratteristiche tecniche urbanistiche edilizie inerenti il complesso immobiliare oggetto del presente bando.

Si precisa che, fino alla data del 31.12.2017, l'immobile ha una destinazione direzionale a seguito di un'autorizzazione temporanea.

L'offerente dovrà prendere atto, prima della stipula dell'atto di compravendita, delle modifiche edilizie apportate nel corso degli anni all'immobile oggetto della vendita, accettando integralmente le relative eventuali domande di condono edilizio ai sensi della L. n. 47/1985.

Il venditore dovrà essere espressamente esonerato da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa.

C.3)

Si precisa sin d'ora che nell'atto di compravendita parte acquirente dovrà specificatamente esonerare il venditore dall'obbligo di fornire il certificato di agibilità e/o la documentazione necessaria al rilascio del medesimo ai sensi della vigente normativa, con rinuncia a qualsiasi successiva richiesta di risoluzione del contratto o di riduzione del prezzo in ragione di ciò.

Di detta condizione si dovrà tener conto nella determinazione del prezzo da offrire.

C.4)

Si precisa che nell'atto di compravendita parte acquirente dovrà specificatamente esonerare la parte venditrice dall'obbligo di fornire tutte le certificazioni in ordine alla conformità alle normative vigenti in materia di impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto.

Ove alcuni impianti non risultassero conformi, avendo l'offerente svolto adeguati sopralluoghi e indagini a verifica dell'immobile, si tratterà di vizio conosciuto che non comporterà mancanza di qualità che dia titolo per chiedere la risoluzione di cui all'art. 1497 c.c. o la riduzione del prezzo, alle cui azioni l'aggiudicatario dovrà rinunciare, dovendosi tener conto di questi fattori, anche eventuali, nella determinazione del prezzo di gara.

C.5)

L'immobile denominato "Palazzo della Loggia del Grano" è attualmente occupato:

- per la parte identificata al foglio 173, particella 199, subalterni 519, 520, 521, 522 e al foglio 173, particella 200 subalterni 508, 509, 510, relativi a porzioni immobiliari, con ingresso da piazza del Grano numero civico 6, articolate sui piani terreno, intermedio, primo, secondo e ballatoio, collegate tra loro da più vani scala, oltre vari locali accessori e Beni Comuni Non Censibili, già indicati nel frontespizio del presente bando, sono occupati dagli uffici della Camera di Commercio di Firenze, in virtù di regolare contratto di locazione ad uso diverso dall'abitativo, transitorio, stipulato con la società Pietro Leopoldo S.r.l., proprietaria, con decorrenza dal 1°.11.2015, con durata prorogata sino al 31.12.2017, al cui conduttore è riconosciuto il diritto di recesso con preavviso di trenta giorni e **l'immobile sarà rilasciato al nuovo proprietario libero da persone e cose in data 31.12.2017;**
- per la parte identificata al foglio 173, particella 199, sub. 509 e 515 e al foglio 173, particella 200 subalterno 511 ai piani 4°,5° e 6°, con ingresso da Via Castello d'Altafronte n. 11, dagli uffici dell'Azienda Speciale "Promofirenze", azienda speciale della Camera di Commercio di Firenze priva di personalità giuridica, in virtù di regolare contratto di locazione transitorio ad uso diverso dall'abitativo, stipulato con la società Pietro Leopoldo S.r.l., proprietaria, con decorrenza dal 1°.11.2015, con durata prorogata sino al 31.12.2017, al cui conduttore è riconosciuto il diritto di recesso con preavviso di trenta giorni e **l'immobile sarà rilasciato al nuovo proprietario libero da persone e cose in data 31.12.2017;**

#### **D) Modalità di pagamento**

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con la società Pietro Leopoldo S.r.l. ad unico socio, mediante versamento sul conto corrente IBAN n. IT 20 T 08673 02803 033000334331 presso Chianti Banca spa, agenzia 4, Piazza Savonarola, Firenze, intestato a Pietro Leopoldo S.r.l.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

#### **E) Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita**

Nel termine massimo di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente ufficio della società Pietro Leopoldo S.r.l.

#### **F) Stipulazione del contratto di compravendita**

Il contratto di compravendita tra la società Pietro Leopoldo S.r.l., da una parte, e l'Aggiudicatario, dall'altra, con contestuale versamento dell'intero corrispettivo dovrà essere stipulato entro e non oltre il giorno 31.12.2017 pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato in un testo conforme alla bozza contenuta nel fascicolo della vendita.

Il contratto di compravendita potrà essere sottoposto a clausola risolutiva nel caso in cui, entro la data del rogito, non fosse pervenuta all'alienante la documentazione a comprova dei requisiti generali per la partecipazione alla presente asta (cfr: Capo "T" persone fisiche/persona giuridiche del presente avviso).

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, il cui nominativo sarà già da indicarsi in sede di offerta, con totali spese necessarie, attinenti e conseguenti alla stipulazione del medesimo, senza diritto di rivalsa, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza del venditore, a carico dell'acquirente.

L'offerta pertanto dovrà tenere conto anche della necessità di provvedere agli obblighi di cui sopra e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

Nel caso di mancata stipulazione della compravendita entro il suddetto termine per fatto dell'aggiudicatario, questo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la società Pietro Leopoldo S.r.l. incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

#### **G) Consegna dell'immobile**

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto e di occupazione in cui si trova senza obbligo da parte del venditore di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

#### **H) Documentazione informativa riguardante gli immobili e sopralluoghi**

Ai fini della presentazione dell'offerta è onere dei soggetti interessati consultare tutta la documentazione contenuta nel "**Fascicolo della vendita**", disponibile sul sito web della società Pietro Leopoldo <http://www.pietroleopoldo.com> >> **avvisi** e, in formato digitale, presso l'Ufficio Tecnico della Camera di Commercio di Firenze, Piazza de' Giudici, 3, piano secondo, previo appuntamento a seguito di richiesta inoltrata tramite per posta elettronica all'indirizzo [bandolelogge@pietroleopoldo.it](mailto:bandolelogge@pietroleopoldo.it).

I soggetti interessati possono, altresì, richiedere approfondimenti, sempre previo appuntamento a seguito di richiesta inoltrata tramite posta elettronica all'indirizzo [bandolelogge@pietroleopoldo.it](mailto:bandolelogge@pietroleopoldo.it).

Gli interessati possono estrarre copia della documentazione contenuta nel fascicolo.

Il Fascicolo della vendita contiene i seguenti atti e documenti:

- Allegato 1 – relazione tecnica del Geom. Paolo Romagnoli redatta in data 28 Giugno 2017 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 2697/11 con studio in Firenze, Via Lorenzo il Magnifico 54 alla quale risultano anche allegate le planimetrie catastali degli immobili sopradescritti.

- Allegato 2 – due diligence legale (raccolta mirata ed analitica di informazioni sulle effettive condizioni di fattibilità legale dell'operazione) a firma dell'Avv. Guido Sagliaschi, datata 16.11.2015, con allegato aggiornamento alla data del 14.7.2017 a cura dell'Avv. Caterina Siciliano, Responsabile UO legale CCIAA Firenze;

- Allegato 3 – due diligence tecnica (raccolta mirata ed analitica di informazioni sulle effettive condizioni di fattibilità tecnica dell'operazione) della Società Arcadis S.r.l., datata 30.11.2015, ; con allegato aggiornamento alla data del 14.7.2017 a cura del Geom. Paolo Romagnoli;

- Allegato 4 - relazione notarile sostitutiva della certificazione ipotecaria al ventennio;

- Allegato 5 – bozza del contratto di compravendita.

Oltre ad altra documentazione citata.

La documentazione informativa resa disponibile non intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di un'offerta di acquisto dell'immobile.

In considerazione della particolarità del complesso immobiliare in oggetto, in parte sede degli uffici della Camera di Commercio di Firenze e della sua azienda speciale, la visita dell'immobile dovrà avvenire, previo appuntamento,



contattando il predetto l'Ufficio Tecnico della Camera di Commercio di Firenze tramite richiesta per posta elettronica all'indirizzo [bandolelogge@pietroleopoldo.it](mailto:bandolelogge@pietroleopoldo.it).

Il soggetto che effettuerà la visita dell'immobile dovrà fornire documento di identità in corso di validità.

**I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.**

#### **I) Trattamento dei dati**

Si informa, ai sensi dell'art., 13, comma 1, della L. 196/2003 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di gara e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura della società Pietro Leopoldo S.r.l.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la società.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della L. 196/2003 e s.m.i.. a cui si rinvia espressamente.

#### **L) Responsabile del procedimento**

Si informa che il responsabile del procedimento è il Geom. Paolo Romagnoli, Consigliere Delegato della società Pietro Leopoldo S.r.l. [bandolelogge@pietroleopoldo.it](mailto:bandolelogge@pietroleopoldo.it) 055.26.71.627 da lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 13 e dalle 14,00 alle 15,00.

#### **M) Cause di esclusione dalla gara**

La mancanza di uno degli elementi relativi all'individuazione dell'offerente, all'offerta economica ed alla cauzione, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, saranno causa di esclusione dalla gara.

La mancata o incompleta indicazione nelle dichiarazioni richieste di alcuni elementi non essenziali, ove i relativi requisiti siano posseduti sin dal momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte, potranno essere sanati entro 10 giorni dalla richiesta della Commissione.

In caso di inutile decorso del termine il concorrente è escluso dalla gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445).

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni i competenti uffici della società Pietro Leopoldo S.r.l. potranno procedere a verifiche d'ufficio.

Firenze, lì 14.7.2017